

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября д.1/4

За 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»

г.Краснодар, ул.Дальняя, д.39/2, оф.18

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1172375056963/2308246850

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Генеральный директор Кострыкина Елена Валерьевна

8-861-20-33-856,elena@upkdom.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 12866,40 м²

Дата размещения отчета: « 24 » марта 2026 г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 466 404,01 руб.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента(отмостки)	1000 кв.м. общей площади	220,9	1,5	331,35	1,5	331,35
2	Ремонт оконных примыканий цокольных помещений	1 м	1433,28	2	2866,56		
3	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	3	4757,85	3	4757,85
4	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	220,9	5,4	1192,86	5,4	1192,86

5	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	2265,64	4,313	9771,71	4,313	9771,71
6	Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	634,38	3,118	1978,00	3,118	1978,00
7	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	4,56	5423,94	4,56	5423,94
8	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	6	7537,26	6	7537,26
9	Смена замков врезных	100 замков	83097,10	0,01	830,97	0,01	830,97
10	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3238,80	0,5	1619,40	0,10	323,87
11	Ремонт дверей (уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	12444,51	0,20	2488,90	0,01	124,45
12	Ремонт дверей (замена стекол)	100 м2	25959,96	0,49	12648,00	0,0438	21301,34
13	Замена замка в почтовом ящике	шт	380,28			2	760,56
14	Мелкий ремонт детской, спортивной площадки	1 кв.м.	643,17	10	6431,70	45,50	29264,24
15	Осмотр детской и спортивной площадки	100 кв.м.	3,78	871,5	3294,27	871,5	3294,27
16	Покраска лавочек	1 кв.м.	334,92	6	2009,52	6	2009,52
17	Заполнение песочницы песком					1	1301,91
18	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	15261,00	1	15261,00	1	15261,00
19	Обслуживание теплового пункта	1	3103,42	12	37241,04	12	37241,04
20	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	577,41	16	9238,56	16	9238,56
21	Проверка манометров	договор	508,15	27	13720,00	27	13720,00
22	Гидравлические испытания теплообменников	шт	25575,15	1	25575,15	1	25575,15
23	Сопровождение сервиса «ИС ЭТС» удаленного доступа к узлу учета тепловой энергии	шт	700,00	12	8400,00	12	8400,00
24	Диагностика насосной станции					1	12000,00
25	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	2888,69	3,6	10399,28	3,6	10399,28
26	Замена насосов дренажных.	1 шт.	8412,51	2	16825,02	1	8412,51
27	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3074,07	1,80	5533,31	1,80	5533,31
28	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	113,28	24	2718,72	24	2718,72
29	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	56,64	446	25261,44	446	25261,44
30	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	0,1	9873,60	0,01	987,36
31	Смена запорной арматуры(вентеля, задвижки)	100 шт.	131045,13	0,03	3931,35	0,03	3931,35
32	Замена, установка кранов	1 кран	958,01	8	7664,09	6	5748,06
33	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1 пог.м.т рубы	323,18	60	19390,80	75	24238,50
34	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	754,72	20	15094,40	5	3773,60
35	Промывка колодцев и откачка жировых отложений	1 колодец				4	8000,00
36	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины	1 пог.м.т рубы	1878,51	18	33813,18	260	63750,00

37	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	2	21075,98	2	21075,98
38	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	5075,78	2	10151,56	2	10151,56
39	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опресовка)	1 дом	24980,00	1	24980,00	1	90000,00
40	Замена автовоздушников	1 шт.	867,99	1	867,98	3	2603,96
41	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояк	29260,75	0,70	20482,53	0,70	20482,53
42	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	0,36	7320,29	0,36	7320,29
43	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	21672,54	0,05	1083,63	0,05	1083,63
44	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	736,33	7	5154,31	7	5154,31
45	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР	100эл/щит	4956,09	1,86	9218,33	1,86	9218,33
46	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	8	2220,32	8	2220,32
47	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	3074,05	0,92	2828,13	0,92	2828,13
48	Ремонт ВРУ	устройство	9382,55	1	9382,55	1	9382,55
49	Ремонт ,замена выключателя (розетки)	выключатель	374,65	10	3746,50	6	2247,90
50	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	48	3208,32	48	3208,32
51	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	66,84	446	29810,64	446	29810,64
52	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный,ремонт плитки потолочной	1 светильник	1196,21	20	23924,20		
53	Замена ламп дворового освещения	100 шт	124266,26	0,02	2485,33	0,02	14269,22
54	Смена ламп в местах общего пользования	100шт	24080,90	0,3	7224,27	0,4	9632,36
55	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	483,53	15	7252,94	5	2417,64
56	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1792,20	1	1792,20	2	3584,40
57	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2222,96	1	2222,96		
58	Замена автоматического выключателя 3-х фаз 160А					1	22340,60
59	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт	5000,00	6	30000,00	6	30000,00
60	Страхование лифтов	1 услуга		1	3000,00	1	4100,00
61	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4200,00	72	302400,00	72	302400,00
62	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона	1 услуга	5575,00	12	66900,00	12	66900,00
63	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой	1 кв.м.	2,50	439,56	1098,90	439,56	1098,90
64	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,10	2526,81	7833,10	2526,81	7833,10
65	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,50	2340	5850,00	2340	5850,00
66	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,80	15206,4	27371,52	15206,4	27371,52
67	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,80	87745,92	157942,66	87745,92	157942,66
68	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,10	15206,4	47139,84	15206,4	47139,84

69	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	3,10	42829,8	132772,38	42829,8	132772,38
70	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	3,30	87745,92	289561,54	87745,92	289561,54
71	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1м.кв	2,50	712,8	1782,00	712,8	1782,00
72	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,50	1066,1	2665,25	1066,1	2665,25
73	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,40	1368	7387,20	1368	7387,20
74	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,60	236,01	1085,65	236,01	1085,65
75	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,60	1616	4201,60	1616	4201,60
76	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,10	10974,21	34020,05	10974,21	34020,05
77	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	1750	6737,50	2100	8085,00
78	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	1750	5040,00	2100	6048,00
79	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	440	1060,40	704	1696,64
80	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,47	91390	42953,30	91390	42953,30
81	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,45	91390	41125,50	91390	41125,50
82	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	15,34	988	15155,92	988	15155,92
83	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	2223	53151,93	2223	53151,93
84	Промывка урн	1 шт.	49,33	8	394,64	8	394,64
85	Дезинфекция контейнера, контейнерной площадки	1м2	51,00	48	2448,00	48	2525,00
86	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	4272	33321,60	5644	44023,20
87	Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	2,57	3560	9149,20	5859	15057,63
88	Обрезка и уход кустарных растений.	м.кв	40,83	55	2245,65	220	8982,60
89	Уход за деревьями (обрезка)	1 дер.	174,83	8	1398,64	26	4545,58
90	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	24,64	564	13896,96	407,5	10040,80
91	Устройство клумб			1	10000,00	1	278,28
92	Посадка гейхеры, пересадка можжевельника,роз					1	1153,32
93	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	10	11000,00	6	6600,00
94	Услуги аварийно-диспетчерской службы	1 услуга	4 374,58	12	52494,96	12	52494,96
95	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	1 услуга	16 666,67	12	200000,00	12	200000,00
96	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	1 услуга	1 016,25	4	4065,00	5	18805,00
97	Утилизация ламп	1 услуга	3 000,00	1	3000,00		
98	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 услуга	5 000,00	12	60000,00	12	60000,00
99	Услуги консьержа дневной 2/2 с 08-00 до 20-00			12	1264509,80	12	1131449,27
100	Ремонт потолочной плитки					1	433,79
101	Замена придверных ковриков в вестибюлях 1 этажа					1	2217,00
102	Ремонт ступеней из керамических плиток					1	1347,96
ИТОГО				-	3 475 716,89	-	3 496 103,66

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода:- 486 790,78_руб.

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:
- 684 830,33_руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 358 000,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 944 135,83 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
- 1 270 966,16_руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты актов выполненных работ
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт лифта под №1,2	Акт об устранение неисправностей	44 860,00	3 шт	январь, апрель, декабрь 2025
2	Покраска бордюров, вазонов	Благоустройство	17 013,63	133 м.2	Апрель 2025
3	Ремонт фасада МКД , парапетной части	Акт осмотра	102 071,20	45 м2	Август 2025
4	Диагностика насоса в ИТП , установка	Дефектный акт, неисправность оборудования	17 996,00	1 шт	Ноябрь 2025
5	Косметический ремонт подъезда №1	Акт осмотра	762 195,00	1620 м2	Ноябрь 2025
ИТОГО			944 135,83		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 463 146,05 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

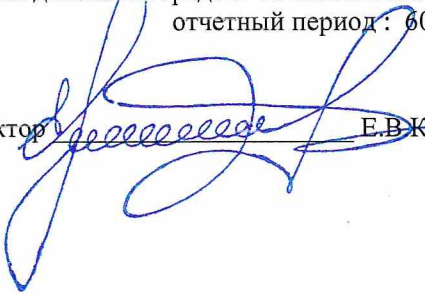
№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений , заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	-	1	-
	-	-	-

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	303 711,94	4 296 862,94	4 254 477,69	346 097,19
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		303 711,94	4 296 862,94	4 254 477,69	346 097,19

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: 60 180,00 руб.

Утверждаю:

Генеральный директор  Е.В. Кострыкина